



# 大户陈家乡乡村旅游规划—景区提升

2019 年 11 月

- 指导教师：[刘炳亮]
- 小组成员：[徐珊珊 王一丹 宋春晓 丁江星]

---

目 录

<b>第一章 总论</b> .....	<b>1</b>
一、规划概述（地理位置） .....	1
二、规划背景 .....	1
三、发展策略 .....	1
四、创建重点 .....	3
五、规划期限 .....	4
六、规划依据 .....	4
<b>第二章 现状分析</b> .....	<b>5</b>
一、现状用地 .....	5
二、现状综合研究.....	5
<b>第三章 旅游开发的 SWOT 分析</b> .....	<b>8</b>
一、大户陈家乡乡村旅游发展的优势和劣势 .....	8
二、大户陈家的机遇与挑战 .....	8
<b>第四章 功能分区与总体布局</b> .....	<b>10</b>
一、分区原则 .....	10
二、总体布局 .....	10
三、功能分区 .....	11
四、旅游线路组织规划 .....	18
<b>第五章 旅游市场营销规划</b> .....	<b>21</b>
一、目标市场定位.....	21
二、景区旅游定位.....	21
三、旅游形象策划.....	21
四、主题营销活动策划与创新 .....	22

<b>第六章 旅游项目与旅游产品提升规划</b> .....	<b>23</b>
一、旅游产品开发现状 .....	23
二、旅游项目提升规划思路 .....	23
三、旅游项目规划原则 .....	23
四、电商平台搭建.....	24
<b>第七章 旅游服务体系提升规划</b> .....	<b>25</b>
一、旅游住宿设施规划 .....	25
二、旅游餐饮设施规划 .....	25
三、旅游信息系统规划 .....	25
四、旅游导引解说系统规划 .....	25
五、旅游安全规划.....	26
<b>第八章 旅游基础设施提升规划</b> .....	<b>27</b>
一、旅游交通规划.....	27
二、给排水规划 .....	27
<b>第九章 旅游人力资源规划</b> .....	<b>28</b>
一、旅游人力资源现状分析 .....	28
二、旅游从业人员培训规划 .....	28
三、旅游人力资源开发措施 .....	29
<b>第十章 旅游可持续发展规划</b> .....	<b>30</b>
一、旅游生态环境保护规划 .....	30
二、旅游资源保护规划 .....	30
<b>第十一章 社区管理规划</b> .....	<b>31</b>

## 第一章 总论

### 一、规划概述（地理位置）

金岭镇大户陈家村位于胶东半岛西北部，钟离河的上游、招远市城区西南 17 公里处，地处东经 120，北纬 39，海拔 108 米。北和于家埃相邻，东与南北冯家村交界，东南与侯家沟接壤，正南处于招远分水岭-石岚顶之阴，西南与梧桐乔隔山接壤，西与赵书策为邻，西北与古宅隔河相望，金岭水库坐落在村北。西北距威乌高速 10 公里，东距龙青高速 12 公里，北距文山线 8 公里，水夏线纵贯南北，郭新线横贯东西，交通便利。

地域南北略长于东西，总地势南高北低；村东东高西低，村西西高东低，属低山丘陵地貌。域内山岳连绵，沟壑纵横，有七沟八台十二耩、七龙聚会羊角河之美称。近年来，大户陈家坚持以党建为领导，以“田园美、产业强、村风正”为目标，着力抓好三产融合、生态旅游、孝德村风三项工程，乡村振兴迈向坚实步伐，先后获得“全国科普及惠农先进单位”、“山东省文明村”、“山东省旅游特色村”、“山东省五星级好客人家农家乐”等荣誉称号。

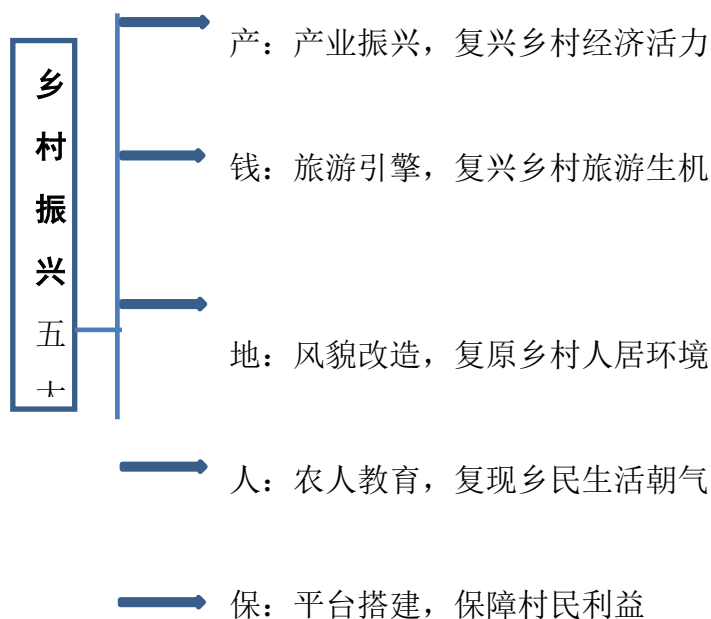
### 二、规划背景

十九大报告提出了乡村振兴战略计划，要求加快推进农业农村现代化，培育新型农业经营主体，促进农村一二三产业融合发展。而 2017 年中央一号文件首次提出的“田园综合体”，则是培育新型农业经营主体、促进农村一二三产业融合发展的支撑和主平台。

目前大户陈家 9500 多亩的庄园，大部分的地是按照田园综合体的思路打造的，是发展三产的重要支撑，农村是我国传统文明的发源地，乡土文化的根不能断，农村不能成为荒芜的农村、留守的农村、记忆中的故园。实施乡村振兴战略，在如今，让农村成为安居乐业的美丽家园，关键的平台就是“田园综合体”。

### 三、发展策略

以乡村振兴为最终目标，通过产业融合、旅游发展、乡村改造、农人教育、平台搭建五个维度，为乡村发展和景区开发保驾护航。



### (1) 一大主导产业——生态农业产业



### (2) 三大配套产业

康养避暑产业——利用大户陈家天眼气候条件和生态环境，打造露天商务会议大客厅、避暑度假产品、康体娱乐配套、乡村养老基地、民宿群等产品，形成康养避暑产业。

乡村人才孵化产业——打造弄人孵化基地、乡村振兴交流论坛、乡民讲座大讲堂、乡村自然课堂、儿童农场学校，以乡村人才培养为中心，实现大户陈家村的乡村振兴。

研学产业——农业百科的探索与时间、现代设施农业的科普教育、田园综合

体模式探讨与规划，参观大户陈家村史馆，感受“大和大美，大户庄园，大和大美，大户陈家”，跟随历史脚步感受时代变迁下新农人的成长历程，研学让孩子学在路上，同时也可以打造红色旅游——依托大勇坚忍不拔的生存抗争，围绕红色旅游，打造集红色教育、山水演艺、素质拓展、党建学习、红色文创等功能为一体的红色旅游产业链。

(3) 平台搭建——搭建五大平台，为乡村振兴护航

①农村合作社：实行合作社组织领导下的农场主负责制，通过提供农产品的销售、加工、运输、贮藏以及与农业生产经营有关的技术、信息等服务来进行农民的管理，实现农民的经济利益。

②实施品牌乡村工程：统一区域品牌形象，强化品牌组织，形成品牌体系，保护知识产权，避免恶性竞争，逐步将农特产品、文化产品、旅游产品也纳入其中。

③构建社群新零售网络：创新社群组织化方式，形成以社区为中心的新消费场景，打造生产端到消费端直接互动的渠道，打通农产品从乡村到城镇的向上通道，以及消费人群从城镇到乡村的向下通道。

④打造区域乡村振兴孵化器：从产业、产品、资源、主体的组织平台着手，打造供需互动的交易平台，也是乡村文化创意平台，更是综合服务和孵化平台，是凝聚乡村振兴合力、促进区域经济发展的引擎。

⑤搭建智慧乡村和绿色金融平台：以乡村大数据为基础，充分利用互联网、物联、区块链等手段，紧紧围绕乡村产业和乡村生活，实现智慧乡村链接智慧城市。

#### 四、创建重点

依托田园综合体，可以探索多元化的聚居模式，使得大户陈家既保持田园特色，又实现现代居住、旅游、现代农业功能。未来田园综合体将成为高端人群的集聚地，特别是在沿海发达城市，逆城市化的主要群体是高端人群。可以预见，在较为发达的城市，郊区化现象将进一步扩散。而中国人传统的“田园”情结，也将吸引越来越多的人选择住在郊区、回归田园，这为大户陈家的乡村旅游创造了机遇。

## 五、规划期限

规划期限为 2019—2029，共十年，分为一期、二期、三期，一期为 2019—2022 年；二期为 2022—2026 年；三期为 2026—2029 年。

## 六、规划依据

### (一)法律依据

1. 中华人民共和国国家标准《旅游规划通则》 GB/T18971 - 2003
2. 中华人民共和国国家标准《旅游资源分类、调查与评价》GB/T18972-2003
3. 中华人民共和国国家标准《旅游区(点)质量等级的划分与评定》  
GB/T1775-2003
4. 《中华人民共和国环境保护法》 1989

### (二)相关规划、文件

1. 《山东省旅游发展总体规划( 2001 - 2020)》
2. 《山东省“十五”旅游业发展规划纲要》
3. 《烟台市旅游发展总体规划( 2001 — 2020 )》
4. 《烟台市“十一五”旅游发展规划》
5. 《招远市城市总体规划(修编)》

## 第二章 现状分析

### 一、现状用地

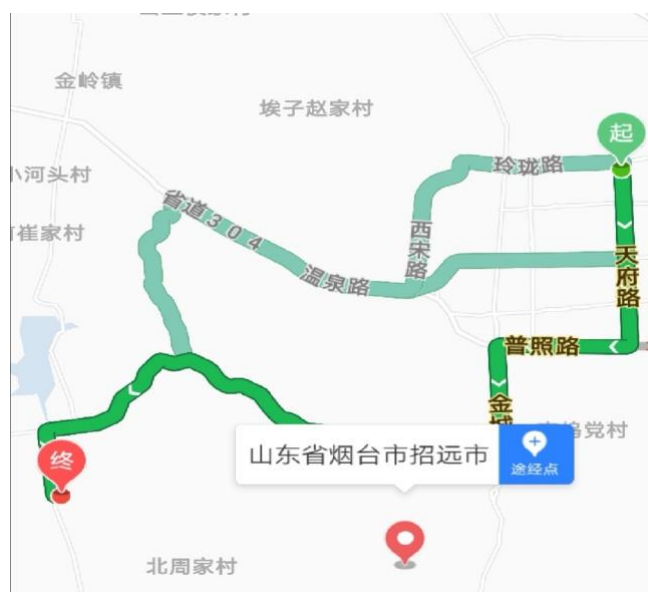
招远市大户庄园农林专业合作社现有基地面积 6000 亩，其中经果林 1000 亩，粮田 3000 亩，抚育山林 2000 亩。建有功能性鲜食葡萄园 550 亩、矮砧密植支架苹果园 300 亩、猕猴桃园 150 亩。已建成标准化果品基地 1000 亩，农作物基地 3000 亩，建成 2000 吨冷风库一座，

### 二、现状综合研究

(1) 村庄分布：由 13 个村组成

(2) 道路交通：

从招远汽车站可通过三条路，自驾前往



缺点：进入大户庄园的路多为单行道，道路宽度不足并且当路两旁景观较差，路边没有明显的公交站牌，地块内体系混乱，南北联系不够。

(3) 建筑风貌：大部分建筑质量好，建筑为一层为主。目前，大户陈家村有明清时代旧宅共 10 余所，主要分布在村中心地带，位于福源路与交通路之间，基本保持石基青砖青瓦胶东民居特色，村内另有传统民居 22 户，属于危房或闲置房，有碍整体形象，现拟根据实地情况，重新修建后作为景观场地。

(4) 产业分析：



①坚持三产融合与科技引领共振。一是推进三次产业叠加增值。2014 年起投资 8000 多万元建成了集矮砧苹果、葡萄、猕猴桃、大桃、秋桃 5 类品种为一体的高效生态农业园区,建立村级专业合作社领导下的承包农户负责制,实现“基地建设规模化、田间管理生态化、管理模式农场化、市场营销品牌化”,年销售收入达 5000 多万元。二是加大工业反哺农业力度。该村辖有 5 家企业,年销售收入过亿元,村里每年拿出企业留积的 10%用于农业发展,先后投资建成 2000 吨苹果冷库、300 吨葡萄保鲜库和果品交易中心,形成了近万吨的果品收储加工能力和物流配送体系,新 3000 吨粮食生产线条,建设农产品收储加工中心,辐射带动周边十多个村共同发展致富。三是建立科技助农效益平台。将农业物联网和水肥一体化技术成功应用于农业实践,建成示范葡萄基地 1200 亩

②坚持生态保护与旅游开发同步,推进生态环境“秀美如画”。一是强化生态保护。采取天然林保护、荒山绿化、植树造林等措施,建成绿化带 10 多万平方米,绿化率达到 90%以上。二是加快绿色发展,全面推行绿色防控技术,用药频率降低 20%,工效提高 18 倍。

③开发乡村旅游。将自然资源、游乐设施、传统民俗有机融合,打造起农业、旅游、文化“三位一体”乡村旅游新景点,年接待游客 2 万多人次、增加收入 300 多万元,获得“山东省五星级好客人家农家乐”、“国家 3A 级旅游景区”等荣誉称号。

#### (5) 历史人文

明洪武四年,陈姓先祖由四川成都府徒招邑西境卜居建村。因族谱毁于兵火,前六世不清,故将国治公尊为一世祖供奉。沧海桑田,世事坎坷。先祖英灵无所系,裔孙谒祖无所凭。

#### (6) 村庄人口

村民 470 户,人口 1370 人,中老年人为主,就业岗位多。

#### (7) 公共服务设施

①垃圾桶:采用仿木质材料制造垃圾桶,每个垃圾桶的间隔二百米,每天晚上由清洁车,将垃圾拉到废弃物处理场进行处理,保持景区的清洁和卫生。

#### ②旅游厕所:

为了方便游客和节约用地和成本,计划在景区内打造 15 个旅游厕所。

全面设置无障碍设施和明显的标识标志、图形符号，采取“厕所+自动售卖机，”“厕所+垃圾回收站”等便捷、可持续发展新模式。全面建设无性别厕所，配置手机充电装置和互联网，将传统单一公厕建成集“第三卫生间”“城市美容师驿站”“景区服务站”“手机加油站”“直饮水供应站”等多功能一体化特色服务区。

为了方便管理和提升厕所的利用率，满足游客的需求，为游客提供干净，卫生的厕所环境。采取投诉机制加强管理，游客投诉电话直接贴在厕所门口，如果设施设备不达标，卫生服务跟不上，就有可能被游客投诉。一旦被投诉，直接扣10分，相当于扣掉200元的年终奖励。积分制不是形式主义，它的实施让厕所有了‘面子’更有了‘里子’。

③景区指示牌：是传递景区信息的服务系统，是景区使用功能、服务功能及游览信息的载体，是旅游景区设施完善不可或缺的一部分。

采用传统与科技相结合的模式。

科技指示牌：电子大屏幕展示大户陈家整个景区的景点，道路，厕所的概况。游客可以通过扫码进入导览系统。点击想去的景点，导览系统会提供最优的方案。

传统指示牌：采用生态的木质材料和形象标识。在田园区用葡萄、苹果、农作物的形状制做指示牌。

④生态吸烟室：为了保护环境和提升游客的保护环境意识，打造小型绿色生态吸烟室。每个吸烟室都由钢化玻璃打造，玻璃外面由绿色植被覆盖，吸烟室里面放置关于吸烟方面的知识常识和环境保护的书籍。

⑤生态母婴室：为了给母亲和儿童提供一个即时的休息场所，避免旅游时间过长，过度劳累，将打造多个天然生态母婴室。

### 第三章 旅游开发的 SWOT 分析

#### 一、大户陈家乡乡村旅游发展的优势和劣势

优势 (strengths)	劣势 (weaknesses)
<p>(1) 区位条件优越，旅游市场潜力大。</p> <p>(2) 农业基础实力雄厚，具备发展现代农业的基础。</p> <p>(3) 自然生态资源丰富，基础设施建设已显雏形。大户庄园乡村旅游区拥有丰富的乡村旅游资源，生态环境良好，森林覆盖率高，四面群山环抱，空气质量优、水质好。旅游区以农业、旅游业为主，工矿企业较少，形成了山青水秀、山环水抱、风景宜人的田园风光。旅游区目前处于旅游初步开发阶段，内部主要道路网络、供水、供电及通讯设施基本具备，旅游接待中心已建设完成投入使用。</p> <p>(4) 政策措施有力，规划建设保障机制完善。</p>	<p>(1) 理论与科学研究不足</p> <p>(2) 旅游从业人员生态意识薄弱，游客综合素质不高。</p> <p>(3) 游客住宿、餐饮、购物接待区管理缺少科学化、规范化、统一化。</p> <p>(4) 缺少实景演出，游客夜生活平淡，留不住客。</p>

#### 二、大户陈家的机遇与挑战

机遇 (opportunities)	挑战 (threats)
<p>(1) 为实现党中央下达的乡村振兴任务，山东省推出了具有山东特色的乡村振兴发展模式“齐鲁样板”，为乡村旅游发展提供了强有力的政治保障。</p> <p>(2) 乡村旅游的发展，成为当下最为</p>	<p>(5) 市场竞争加剧，各个省、市、区都把发展乡村旅游作为首要任务来抓，使得乡村旅游景区、景点、民宿业急剧增加。</p> <p>(6) 游客需求多样化。</p>

流行的旅游形式之一。

(3) 现代科技的应用

## 第四章 功能分区与总体布局

### 一、分区原则

#### ①突出分区原则

根据地理位置和地质条件的状况，将功能分成几个大的区域，在综合分析的基础上，对比其他单元和功能，使得景区分区均匀，整体性强

#### ②集中功能单元原则

集中功能单元使基础设施的建设低成本、高效率，其次集中布局能带来景观类型的多样性，吸引游客滞留时间更长，达到留住客的目的。集中功能单元还能增加游客与当地居民的交流与沟通，利于社会风俗的优化，旅游设施也可以兼供当地居民的使用，使当地居民真正体会到旅游的发展给他们带来的好处，增加他们对乡村旅游发展的认同感。

#### ③协调功能分区原则

要处理好旅游区与周边环境的关系、功能分区之间的关系、主体景观和建筑与旅游分区的关系。对具有生态价值的功能分区应划为生态保护区。

#### ④合理规划动、视线原则

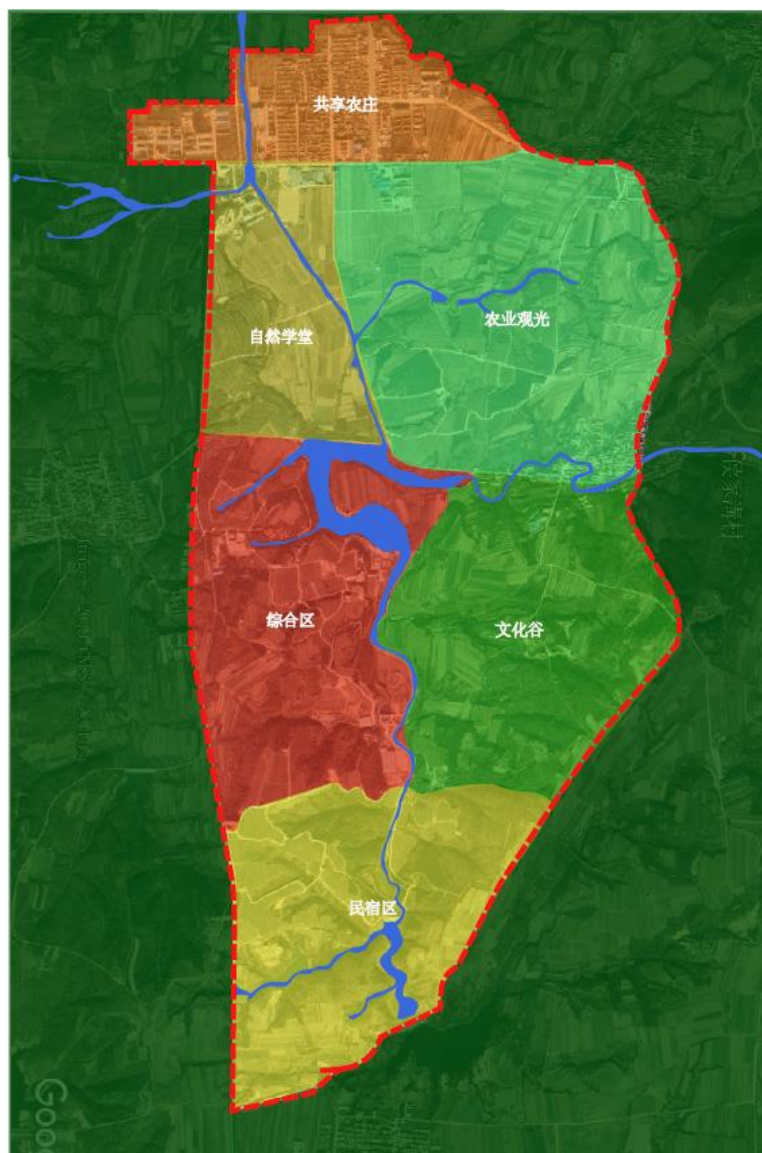
旅游功能分区要充分考虑游客在浏览过程中的心理特征，只有抓住游客的心理特征，才能更好的为游客服务，因此为了满足游客的视觉体验，在一些制高点、开阔地带或主要景观地区设置一系列的瞭望台与休息区，让游客登高望远，一览无余，让游客有充足的时间驻足观赏。

#### ⑤保护旅游环境原则

我们所打造的旅游景区是在保护环境的基础上的，根据原有的资源现状，对此加以发展生态旅游，现代基础设施对原有资源的破坏性小。力求实现创造充满美感的经历体验。

### 二、总体布局

根据根据旅游区不同区域的特点，结合整个旅游区的定位，大户陈家将形成“一轴四片一社区”的总体格局。



### 三、功能分区

#### 第一板块：民宿区

整个民俗群分为五大区域：溪地清居、微民宿、无蒙归原、原舍 PLUS、闲不住一独栋客房

现在人们想要的生活大抵是放下手机，在家里让心灵休憩，与家人朋友好好说说话；如若有庭院，或大或小，造个民宿，感受乡野，荒度余生。外有外的景，内有内的趣。院子，是中国人田园梦最具体的体现、最意象化的象征。

中国人的居住精神，中国人的居住哲学，都离不开这一方院子。不管是北京的四合院还是丽江的四合五天井，不管徽派苏派的园林甚至大如紫禁城，本质上也是一个院子。但中国院子这样的私属空间，却全无国外“误入者持枪打死无罪”

的冰冷；它温情脉脉的同时自成方圆，如封似闭同时胸怀宽广，这是中国人自古以来关于“家”的场景，承继自天人合一的宝贵思想，成为中国人千年不移的居住观，因此大户陈家的民宿设计的四个区域都采用庭院式的结构，在这一方院子里，一花一木一家一人，，孩子嬉戏，大人闲聊，有风景，也有温情。

在仙气十足的风景中，当然不能浪费。房间里超大的落地玻璃窗，有房有院还有田，更有一年四季不重样的山野生活，心随天上的云一样慢悠悠地走。我们热爱老房子，斑驳的墙面，老旧的屋瓦，如同大树的年轮，记载和诉说着有关自己过去的故事。在建筑材料的运用上，我们常常使用老瓦、旧木、夯土、老砖等，这些简单易用的本土元素，当然现代人对于舒适度的需求也会被照顾到。

房间内配备柔软舒适的多功能榻榻米床，为满足度假时而超出人数而准备，能满足 2-4 人同时入住，也具备儿童在此同时玩耍沟通的场所，床品按照 4 星级酒店的标准配置，沿着小路一路向北走有书苑、迷你西餐厅、小型会议室、红酒吧、影音娱乐室等活动空间，在古朴的小镇里，也能感受现代感的生活方式。

打造一个深夜素食食堂，现代社会的节奏越来越快，越来越多的人因为工作压力而焦虑甚至失眠，据医学研究显示，约一半的成年人对具有助眠的饮食很感兴趣，约五分之一的睡眠不良者通过饮食来帮助自己改善睡眠。也就是说，“夜间经济”的存在，可以为不少失眠的人缓解焦虑，帮助睡眠。而另一方面，对于夜晚加班的人来说，如果工作一结束就可以用食物来抚慰疲惫的身体，能够有一家深夜食堂无疑就是最好的选择了。在走向美好生活的今天，“夜间经济”不应只存在于理想世界，而非常有必要植入我们的身边。而且我们的素食食堂的食物原材料全部来自于自己的绿色蔬菜种植，天然、无公害，在享受美食的同时，也可以为自己的健康带来一份保障。

#### 民宿区具体推广措施

##### 1、运用科技，避开季差。

大户陈家旅游热主要集中在春夏秋，冬季来此的人少之又少。冬季天气寒冷，草木零落，户外娱乐几乎不可能实现。利用科技发展智能温室是不错的选择。温室已经逐渐由单一的农业种植功能，发展成为以温室设施为载体，以恒温环境为卖点，以全时休闲度假为理念，集合生态观光、休闲娱乐、旅游度假、科普教育、农业种植等为一体的综合性智能温室，成为引爆冬季民宿休闲的一个新的引擎。

## 2. 项目体验活动，主抓家庭出行

针对这些群体，民宿应该设置更多的体验活动、亲子活动，吸引小朋友们的注意，实际就是吸引成年人的消费。即使是饲养猪的场所，也可以巧妙的设置变身为小猪训练园，成为可供小朋友们观赏的地方。每日按时饲养员都会把猪放出在园里活动，小朋友们可在屋外零距离接触观赏小猪，同时也可在饲养屋喂养小猪。

## 3. “造景”让冬季民宿焕然一新

比如五彩的风车、简单的人型立牌、颜色鲜艳的雕像、动物造型的摆件，像雨伞、塑料花架等，都可以成为不错的造景小道具，既便宜，又能让园区增加活力，让人心情也愉悦起来，也能提供游客拍照的好去处。

4. 组建微信社群好后，要记得及时的跟客人互动，备注好每一位客人的姓名，来源城市和入住时间，以便未来更好的去互动。

5. 邀请客人发朋友圈，并在定位和内容上添加民宿名称，增加曝光率。把朋友圈作为民宿内容输出窗口，从美学的角度去发表9图，内容涵盖个人生活，旅行景点，美食以及民宿的新变化（如新给客栈增加了一套餐具，晒一晒，拍一拍），宣扬精致精品的生活方式，去吸引到每一位生活在都市的群体。

6. 从本地周边游客或是长住游客里培养客户，可以是亲子活动，可以是某兴趣爱好聚的地或者虑和一些爱好者部落合作，如摄影，帐篷客，绘画。

## 第二板块：自然学堂区

开启以“自然教育”为主题的亲子课堂之旅

现在家长们也逐渐意识到不能总让孩子在室内呆着，要走出去，亲近大自然，让自然滋养孩子的心灵和激发人与生俱来的创造力。而自然教育最重要的目标是从小让孩子爱自然，懂自然，珍惜和感恩自然。

该板块在保留原有第一产业原有农作物的基础上，开辟出一定片区丰富农作物产品，增建一处亲子互动社区，通过实际体验以多维度、多层次的方式培养孩子的专注力、自主意识、学习探索能力、艺术创造能力、解决问题能力。在教育过程中，完成对知识、经验、特长的积累，从而让孩子的综合素质实现全面提升。

1、家长带着孩子在田间，林中散步，时不时就能看到有关自然知识和植物的介



绍。每走几步，就会遇到一些有关自然环境知识的互动展版，孩子可以在上面通过动手游戏的方式获得自然知识。在户外，孩子们的五官系统被充分调动，用触觉的方式直接感知着这个真实存在的世界。

## 2、采摘与游戏

采摘园：该区域种有丰富的蔬菜，建有蔬菜大棚。

儿童乐园：设施的材质由木头和石头组成，与自然形成一种和谐

## 3、亲子互动社区

在亲子互动社区，家长可以带着孩子一起学习自然知识，认识动植物及各类自然现象，学习自然生存常识。定期开展主题亲子活动、开展DIY小课堂，让孩子动手用农作物制作属于自己的艺术品。让他们通过自己的双眼观察、双手操作，去亲身实践，去了解、认知和改变自己童年里丰富多彩的世界，去锻炼面对困难解决问题的能力，去尝试用自己的方式思考和创新，去体验真实的、漫长的等待成功的过程和之后的喜悦。

## 第三板块：文化谷

此功能分区由五彩谷、花样梯田、文艺店铺三个主要部分组成，重点突出文艺店铺，打造一个文艺者的天堂，主要吸引热爱文艺的人、热爱摄影、热爱生活的人。这个区域是游客可以用一天时间来品味的，交通方式主要三种：小型直升飞机、观光车、以及自行车。

1. 五彩谷：将万亩彩林集结在一起，宛如一幅浓墨重油彩画。徜徉在深山静谧之间，有溪涧有森林，深呼吸的空气里有五彩缤纷的味道，深秋至初冬，从山谷到山脊金黄、火红、碧绿、橙黄、酱紫，各种色彩的树叶相互交织，绚丽无比，景色迷人。预期效果如下

2. 花样梯田：梯田美景，四季如画。夏天的梯田，是一片青葱稻浪，如一条条绿色彩带迎风飘扬。金秋的梯田，由于海拔不同，同处于一座山坡的梯田，黄色由浅变深，形态各异，共同组成了一幅幅精美的图画。冬季，梯田中夹杂着一些收割禾穗后的金色糯禾稻草和一些绿色的绿肥地，连同散落于田间宁静的房屋，又构成了一幅美丽的中国山水画。与旁边的五彩谷，构成无语伦比的美景。

3. 文艺店铺：除了满足客人一天饮食和休息的特色店铺外，以下是比较独特，可以吸引大量游客来一探究竟，让游客放下浮躁的心，体验大山中的宁静与“文艺”

的店铺。

朋友之家：是根据日本的朋友之家，获得灵感，希望每一个来到这里的游客，先把购物抛出脑后，店如其名，在这里与朋友交流才是正经事，这栋两层楼的店铺，视觉上以褐色为主，在鹅黄色灯光的衬托之下，营造出了一种温馨的氛围。店铺的陈列逻辑沿用杂志的专题理念，“大家的书架”上摆放着编辑推荐的读物，而在“自在的生活”中，则能买到出自名家之手的陶瓷餐具，甚至是经过精心设计的清扫工具。

② Perspective:因为文艺谷森林占大部分，所以这家店铺是一个生活概念店，販售各类植物、家具及家居用品，每一款产品都只备少量的库存。其中既有国际知名品牌，也不乏店铺的独家设计作品，意在为所认可的设计提供良好的展示平台。

③Flowers:是一家花店，但此花店可不是一般的花店，此店的建筑风格以欧式旧厂房为主，植物与建筑相配合，艺术氛围浓重。也会定期开展园艺课堂。

④一室好物：店内販售各类厨具、器皿及办公用品，其中既有当代工匠之作，也不乏多年来收藏的老物件。

⑤Poten-poten:是一个具有现代艺术的场所，这里包含美妆，售卖杂货，书籍，甚至可以组织游览。

⑥RE:是以販售自行车为主线、同时提供健康饮食、花艺及日常生活用品的店铺

⑦ MIDWAY shop: 是以旅行为主题的，汇聚着来自从世界各地搜罗到的商品，販售的物件都与旅途中所遇到的人事相关。

4. 闹中取静生活馆：是一个充满生活品味的咖啡馆，藏在绿茵下的生活馆，拥有着自然恬静的性情，清新素雅的木质桌椅、角落里随性却精致的小盆景，整个色调都是原木、棕褐和绿色的搭配，透着一股清新素淡的味道，像是浮华世界里静僻的一角，让人感受到久违的自然闲适的美好。

#### **第四板块： 综合区**

##### **1. 综合服务接待区**

我们在功能区中心设置了综合服务区、综合接待区，为整个景区提供服务。

综合服务区包括提供信息咨询、游览安排、讲解、教育、休息、会议中心、商店、餐厅等服务。除此之外，也可以开设一些小商铺，由有意向的村民出资建

立，供自己使用。增加了村民收入，提高经济效益。

信息咨询的服务包括景区及旅游资源的介绍、景区形象展示、景区交通信息、游程信息、天气询问、住宿咨询及应注意事项提醒。

小商铺：形成小吃一条街，类似济南的芙蓉街，食物是旅游者的一大吸引力。

综合接待区包括接待、管理、停车、行李搬运、安全检查等，由于整个景区过大，旅游者不熟悉路况，我们设立了游览车代替了自驾车游览，提供更方便快捷的服务。

## 2. 娱乐设施区

娱乐设施区的规划是在大户陈家调研时，根据其要求展开的。

从科技展览馆作为起源，保留科技展览馆，拆除“S”型滑道，羊肉馆等设施迁入综合服务区，保留温泉馆，将其食用玫瑰种植区扩大至温泉馆并将其包围，形成花田园区。保留七彩滑道，按其要求在滑道上方建设儿童游乐园。除此之外，在此功能区中还设有生态停车场、游览车停靠站，保留山脚下原始风貌。

### ① 花田园区

园区采用入场收费制，可以抵用园区内的消费。园区内的花草，商品，餐饮都离不开主题---玫瑰。

进园之前有一个净身仪式，按下一个按钮就有含玫瑰香味的气体腾空至，全身就这样带上满满的粉色味道，仿佛自己融入了这片花田。我们可以学习台湾薰衣草森林的净身仪式。

进园后，我可以设置游览路线的指示路标，采用线条手绘稿的形式，不管何地的玫瑰花田，这种手写的感觉让人有种温暖的感觉。

园内设有多个香草铺子，专门售卖玫瑰的周边产品。玫瑰花田开发许多周边商品，除了以年轻人最爱的玫瑰饮料、玫瑰甜品外，还有以玫瑰精油为主的沐浴、保养、香氛商品，像是手工香皂、玫瑰香包、身体乳、按摩油等产品。

设有DIY手工坊，游客可以自行设计制作周边产品。

温泉馆是以玫瑰为主题，分为不同品种的沐浴池。

### ② 生态停车场及游览车停靠站

在景区入口处，设有生态停车场及游览车停靠站，由于整个景区过大，游客

自驾游览的其实不易，如果不熟悉路况，到不了自己想去的旅游点。因此设立游览车停靠站，游客可以选择乘坐游览车观光游览。

## 第五板块：科技体验区

### 1. 水肥一体化科技展览馆

在农作物生产区域内建设一个规模较小的水肥一体化体验馆，里面陈列现代农业生产技术的发展与创新，让游客们体会到农业发展的巨大进步，在展览馆内布有手机 app 灌溉系统，在农业灌溉季节，在工作人员的指导下，让游客们亲身体验到手机 app 可以进行农业灌溉的巨大改变。

### 2. 葡萄自酿酒项目

基于大户陈家的葡萄酒生产基地，我们可以打造一个葡萄自酿酒项目。游客们可以在葡萄采摘园，采摘完新鲜可口的葡萄，然后带到酿酒基地，在工作人员的指导下，游客可以自费酿造属于自己的葡萄酒，我们还设有酒窖，游客们在酿完酒后，第二年来取自己的葡萄酒，而且我们还提供个性的葡萄酒瓶，根据游客自己的喜好设计酒瓶标签。这个项目可以很好的起到留住客的效果。

### 3、5G 技术体验

5G 技术的深入融入，游客体验将更进一步提升，让世界各地的观众和随时身临其境体验参观大户陈家的田园综合体。

将 5G 技术和无人机结合，设置无人机站，用无人机 360 度拍摄田园景观，通过 5G 技术实时传输给 VR 终端。游客可以通过 VR 实时欣赏田园美景，具有很强的感染力，游客可以通过 VR 提前感受自己想去的景点，增加迫切感。

## 一社区：大户陈家共享农庄

模式设计突出“安、居、乐、业”

“安”，不改变农民产权归属，农民、农村资产安全，“庄家”平台提供信息中介、法律确权、规划设计、改建报批、租赁运维服务，游客们不用担心安全、信誉等问题。

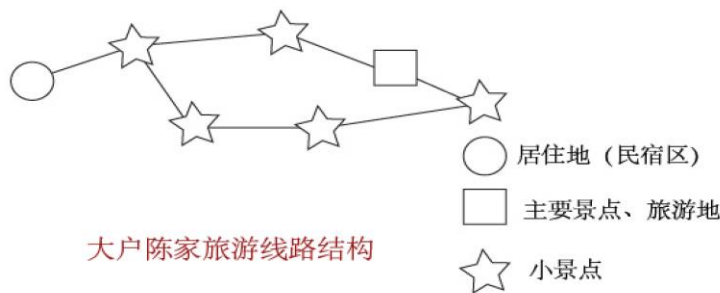
“居”，简单来说就是在保障集体土地权属不变的前提下，村集体和农民出空间，社会资本或城市居民、企业主要出资，共同提高人居环境，改善周边宜居配套，形成宜居宜营的合作农庄，吸引城市居民或团体短租、长租或承包运营。

“乐”，农民将闲置资源租赁经营权有偿让渡，获取闲置资源的合理回报，农民增收满意，让城市游客实现田园梦、创业梦，提升居住品质和感受。

“业”，真正实现农民不离乡不离土实现创业、就业。城市资本、管理、人员有序进入农村投资兴业，过去单纯经济利益导向的大规模开发变为各方和谐共赢。

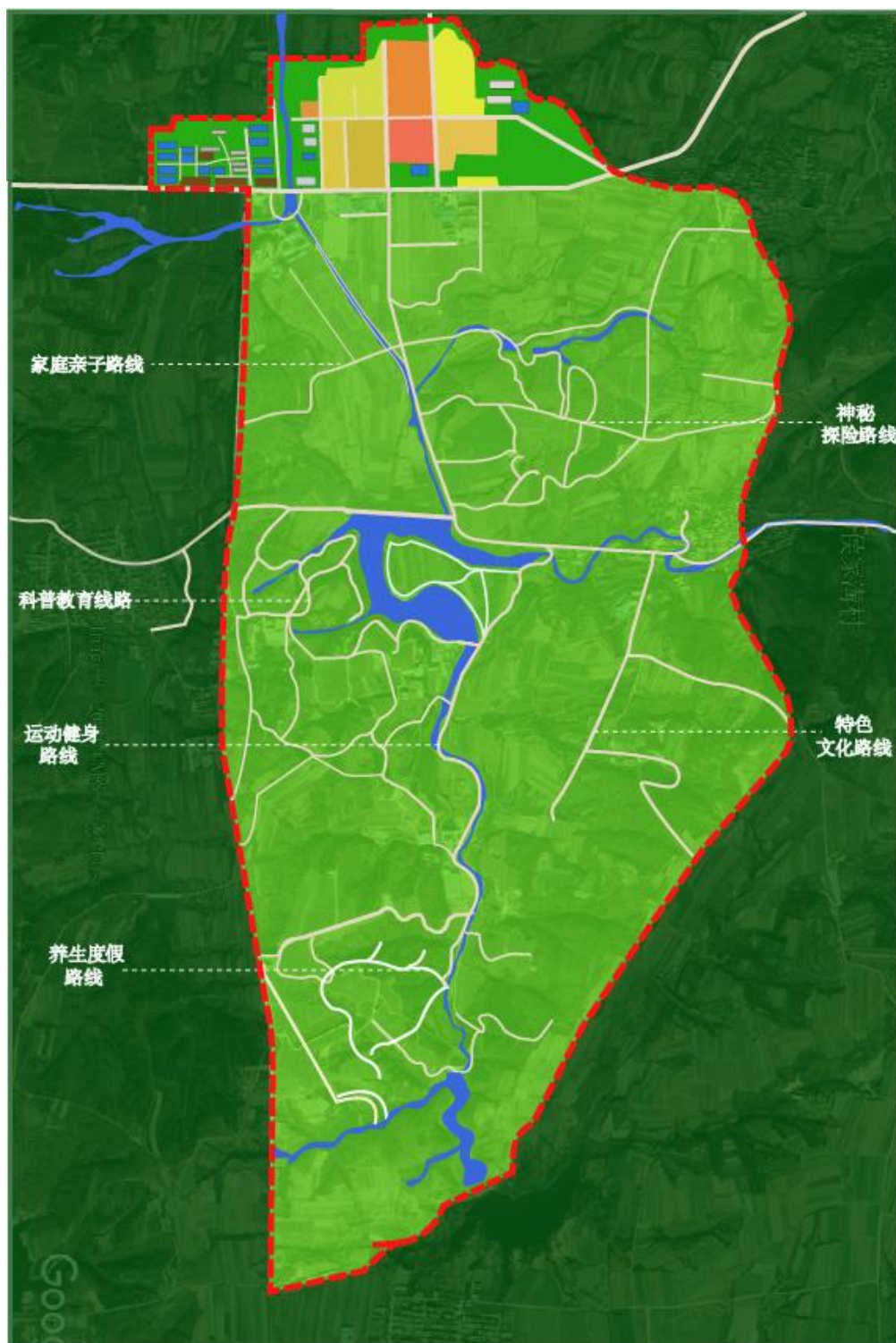
通过以发展“共享农庄”为抓手，加快推进农业发展新模式，让农民转变成股民、农房转变成客房、农产品现货转变成期货、消费者转变成投资者，加快推进农业结构调整、促进产业融合发展的美丽乡村建设模式，实现农民增收、农业增效、农村增美的目标。

#### 四、旅游线路组织规划



居住地（民宿区）在南端点，通常游览的过程中每 20 分钟宜视觉集中或者激活一次，根据此种心理规律在旅游线路中应安排视觉兴奋点，因此去往四大旅游区的游布道周围都会分散布局许多小景点，例如，可以综合服务区为界，以北边的路线扛的是养生旗，打的是生态牌，而以南边线路休闲路，卖点是当地特色的“民俗文化体验”。

在各功能分区的基础上，旅游线路主要分为 1. 神秘探险路线；2. 运动健身路线；3. 养生度假路线；4. 科普教育路线；5. 家庭亲子路线；6. 特色文化路线。



### 1、神秘探险线路

- ① 受众人群:喜欢接近自然、热爱徒步的家庭
- ② 路线设计:首先保证安全问题,根据场地因地制宜设置相应的活动。
- ③ 活动建议:穿越小丛林、登山、探钟离

### 2. 运动健身路线

①受众人群：喜欢健身、热爱运动的人群。

②路线设计：整个游线需连贯，地势应平缓，整个线路围绕花田景观，在徒步的同时又能欣赏自然风光，游客们晚上可以围绕花海散步、娱乐

③活动建议：登山、慢跑、瑜伽、团队拓展、户外健身器材。

### 3. 度假养生线路

①受众人群：注重养生的中老年、需要度假的中产阶级。

②路线设计：游线的整体基调偏幽静，避免其他吵闹的活动穿插其中。

③活动建议：钓鱼、摄影、写生、瑜伽、品茶、冥想、散步、采摘、太极、温泉

### 4. 科普教育路线

①受众人群：成长中的青少年、兴趣爱好相符的人群。

②路线设计：首先整个路线要有一套详细的标识系统，最好配备解说员，目前大户陈家的解说员相对较少，尤其是针对孩子的解说员，没有接待和教育小孩的相关经验。

③活动建议：看、听、闻、触摸等；有奖问答、手工DIY等。

### 5. 家庭亲子路线

①受众人群：三口之家、家庭出行的人群。

②路线设计：整个路线需切合三口之家的家庭出游需求，串联的节点需具备参与性和体验性。

③活动建议：定向寻野、露营、观星、野炊、采摘、植物观察等。

### 6. 特色文化路线

①受众人群：喜欢当地特色和文化底蕴的人群。

②路线设计：设置服务点供游人留念和购买纪念品。

④活动建议：观摩特色风貌的历史建筑、体验民俗活动、参加节日庆典、戏台表演等。

## 第五章 旅游市场营销规划

### 一、目标市场定位

#### 1、按照客源市场分

大户庄园的客源市场主要分为三级：一级客源市场、二级客源市场、三级客源市场。

一级客源市场	二级客源市场	三级客源市场
重点市场，主要为距离旅游目的地较近的，市场份额占 50%以上且较稳定的客源地区。主要为青烟威地区，邻近市、县区。	开拓市场，离旅游目的地中等距离或者经济发达的远程地区和国家，其市场份额仅次于一级市场。包括京津唐等环渤海地区、沪宁杭等长江三角洲地区、珠三角地区。	机会市场，其他地区和外国。三级客源市场应适时开发，通过改善旅游区功能、增强景点特色以及举行一些大型旅游活动来吸引旅游者，例如，大户庄园举办的葡萄采摘节。

#### 2、按照出游方式分：

①自驾游市场。自随着交通的日益改善和家庭汽车的逐渐普及，以自驾车为代表的自助游客数量大幅增加，他们对乡村旅游情有独衷。

#### ② 团体旅游市场

团体旅游市场主要包括会议展览、商务考察、奖励旅游、培训研修、政务旅行等市场。

### 二、景区旅游定位

“田园综合体模式”实现“采摘+农业观光+民宿+娱乐”一体的大规模田园景区，主要有历史文化旅游、民俗文化旅游、乡村旅游、红色旅游目的地、生态旅游、文化演艺、旅游度假区、康养旅游等品牌。

### 三、旅游形象策划

宣传口号：大和大美 大户陈家



#### 四、主题营销活动策划与创新

1、现在最流行的就是视频网络营销，通过抖音 APP 的网络宣传，可以让潜在旅游者更好的认识大户陈家。

2、通过举办摄影大赛，让大户陈家在镜头下更美、更具有魅力。

## 第六章 旅游项目与旅游产品提升规划

### 一、旅游产品开发现状

旅游产品还处于低层次的发展水平上,主要表现为:以村集体规模经营为主,规模大,但比较分散,缺乏品牌影响力和市场竞争力。大户陈家目前的田园综合体还处于散而大、低层次的发展模式,应该推动它们走向田园综合一体化的集中、有序的新发展路子。

乡村旅游产品开发层次低、旅游活动项目千篇一律,普遍还停留于吃农家饭、采摘、逛景点、休闲等常规活动,缺乏知识性、趣味性和参与性、娱乐休闲项目,不能满足多层次游客尤其是少年儿童求知、求真、求趣的需要。

旅游综合效益不高,旅游收入几乎只来源于餐饮服务和游览,购物、住宿、娱乐效益不明显,这种低层次的乡村旅游产品不但降低了乡村旅游的综合收益,而且破坏了潜在的旅游市场需求,严重影响乡村旅游业的发展前景。

因此,必须在对现有乡村旅游资源进行认真普查分类的基础上,科学规划,分类指导,坚持走“品牌化、规模化、特色化、多样化和规范化”发展的路子,对大户陈家乡乡村旅游产品进行深层次开发,才能满足游客的多层的需求。

### 二、旅游项目提升规划思路

“看得见山、望得见水、记得住乡愁”是大户陈家路发展过程中笃定的法则。

### 三、旅游项目规划原则

#### (1) 总体规划原则

从旅游项目的需求和供给、成本的高低、旅游体验的优劣等方面通盘考虑,既要注重经济效益,也要注重社会效益和环境效益。既要金山银山,又要绿水青山。

#### (2) 主题鲜明原则

我们打造的是乡村旅游景区,所以一定要突出“田园+旅游”的主题。

#### (3) 市场需求原则

随着社会发展的潮流,越来越多的城市人口想要摆脱工作压力和生活压力的束缚,想要回归大自然,回归乡村,针对于这一现状,乡村旅游模式成为当下最

为流行的旅游模式，因此大户庄园的优美环境，为游客们提供了一个愉悦休憩的天然氧吧。

(4) 均衡与创新原则

#### 四、电商平台搭建

配套农业物联网及肥水一体化工程，实施智能化服务管理，合作社还着力打造电子商务平台，通过淘宝、阿里巴巴、微信等互联网平台，宣传绿色无公害农产品，为农户销售农产品提供服务，实行品牌经营；同时，通过互联网营销综合运用，实现了品牌农产品电商营销，完善了农业产业链条。

电子商务平台正在发挥越来越重要的作用，初步具备了一二三产业融合的基础。同时，合作社成立以来，积极探索利益联结机制建设，采取“合作社+农场主+农户”的形式，立足当地，服务全区，带领群众大力发展农产品产业，提供栽培、管理全程指导和“产、供、销”一体化服务，走出了一条农民专业合作社推动富民强村的新路子。

## 第七章 旅游服务体系提升规划

### 一、旅游住宿设施规划

打造具有特色风情的民宿与康养社区，并逐步导入文创、亲子娱乐等业态，探索“田园+乐园+家园”乡村休闲旅游新路，推动乡村一二三产业的融合发展。

民宿作为一种旧乡愁与新乡土相结合的产物，被称之为有温度的住宿、有灵魂的生活。在多主体的共同推动下，民宿近年来呈现井喷式增长，以杭州地区为例，仅2015年上半年杭州西湖周边的民宿数量就激增了四成之多，民宿俨然成为各路群雄逐鹿旅游的重要战场。

民宿经济发展，已经成为农村经济发展的综合体，是农村产业融合发展最有效的切入点，更是农业供给侧结构性改革的重点，它对于落实农村发展新理念将起到重要推动作用。

### 二、旅游餐饮设施规划

据研究表明，每10个中国游客中，就会有7个可以为了一顿美食而选择一个目的地。然而我们的美食之旅往往会倾向于城市中的商场、美食街、网红店以及一些有名的苍蝇小馆等等，作为农产品生产地的乡村却难有一席之地。但在意大利，美食旅游却早已与乡村旅游浑然一体。我们将根据意大利的乡村美食旅游发展，结合大户陈家的农业和餐饮业发展现状，对大户陈家的乡村旅游餐饮设施进行重新打造。

### 三、旅游信息系统规划

随着科技的发展和5G时代的到来，乡村旅游正在面临着一个巨大的变革，乡村网络化旅游将成为乡村旅游发展的新格局，为此我们将紧跟时代潮流，用“智能+人工”相结合的模式推动大户陈家的旅游发展。

### 四、旅游导引解说系统规划

#### 1、交通网络导引解说系统设计

景区外部的主要交通干道标识解说：在游客进入和中转的交通枢纽、节点和沿途设置引导标识牌、或者物联网感应器等，对游客行进沿途和节点做出具特色的导引解说系统

景区内部交通网络路径的解说系统：设立一定引导性的解说牌示，显示不同旅游路径、所在位置、目的地、方向和距离。在一些道路弯曲的山路设置安全牌示和警告牌示，进行良好的游客管理和疏导。

## 2、景区解说系统设计

景区内部解说系统由软件部分和硬件部分构成，软件部分指导游员、解说员、咨询服务等具有能动性的解说，硬件部分即自导式解说系统，有导游图、导游画册、牌示、电子显示屏、多媒体触摸屏等，提供文字图片、幻灯片、语音解说、视频解说、多媒体解说等多种表现形式。

## 3、智能解说系统设计

利用景点二维码、景区 APP 应用等技术，对景点进行智能解说系统，旅游者可以通过扫描二维码、点击景区 APP，获取文字图片、音频视频等解说信息。在外形和内容设计上应突出其核心吸引力和景区整体形象。

## 4、人员解说服务

对景区导游讲解人员进行系统培训，提升导游从业人员的解说服务能力，使部分解说员具有外语解说能力。同时，强化解说内容、解说方式、工作态度等的素质提升。

5. 提供旅游印刷物，可供游客随身携带。

# 五、旅游安全规划

1、制定旅游安全管理办法，旅游从业人员严格遵守安全管理规定。

2、加大安保力量，坚决维护旅游者的人身安全、财产安全。

旅游从业人员掌握必要的紧急急救常识。

## 第八章 旅游基础设施提升规划

### 一、旅游交通规划

- 1、旅游区交通主题化布局，营造与旅游主题氛围相宜的交通环境，核心是交通与旅游产品协同。
- 2、基于舒畅体验构建通达有序的交通系统，要求交通网络连通，交通方式快中慢结合，交通导向标志完美，交通线路结合功能分区，遵循因地制宜、畅而不穿、分级布置、逐级衔接。
- 3、基于审美体验设计优美的交通廊道，要求交通线路展现地形地貌，交通廊道串联旅游区典型的景观风貌，各类交通设施美观协调
- 4、在交通过程中安排特色的交通娱乐活动，开发交通旅游产品。

### 二、给排水规划

- 1、建立污水处理站，污水处理后用于冲厕、洗车、绿化、道路浇洒和观赏性景观用水。
- 2、景区水体景观效果，设置景观水循环处理系统和生态自净系统
- 3、雨水由于其水质较好，处理成本低等优点，具有很好的经济效益和利用前景。

### 三、医疗卫生规划

建设医疗养生、卫生养生、旅游养生三大功能板块

## 第九章 旅游人力资源规划

### 一、旅游人力资源现状分析

#### 1、旅游从业人员总量不足，学历普遍偏低。

大户陈家的从业人员主要来自于农村居民，虽然农村人口规模大，但是从事旅游的专业人才偏少，学历水平普遍偏低。

#### 2、农村年轻人口流失严重，专业技术人口数量不足

中国人口流动的普遍现象，农村年轻人口大多数流向城市，而且大部分旅游专业的大学生毕业后很难从事本专业，加之社会对旅游业的偏见比较大，认为整个旅游业的就业门槛低，这种偏见对于吸纳高素质、高学历的专业人才是十分不利的，既懂外语又懂专业知识的人才又少之又少。

### 二、旅游从业人员培训规划

#### 1、政治觉悟和旅游职业道德的培训

##### (1) 全心全意为游客服务

全心全意为游客服务是社会主义旅游职业道德的核心，也是社会主义旅游职业道德的基本原则之一。

##### (2) 中西融合，自觉抵制西方不良思想

##### (3) 自觉遵纪守法

造就一支懂法守法、纪律严明的旅游职工队伍，是走有中国特色社会主义旅游道路的需要。

##### (4) 培养良好的社会主义旅游职业道德

#### 2、文化修养方面的培训

##### (1) 要有较好的语言修养

提高农村旅游从业人员的语言水平，旅游从业人员首先要讲好普通话，语音要准，语调要好，词汇要丰富，表达要准确。再导游讲解的过程中，也可以加以当地方言，当地特产与当地方言相结合，使得讲解更具有魅力。其次，旅游从业人员也要掌握必要的外语，以应对外国游客。

##### (2) 要有广博的知识

加强旅游从业人员对当地历史、地理、经济、文化、政治的培训，游客对导游人员的知识素养要求较高，因此，定期对旅游从业人员的知识能力进行水平测试，通过奖罚机制增强从业人员的知识素养。

### (3) 要有良好的风度

可以通过与大学的专业礼仪老师合作，定期对旅游从业人员的行为举止进行培训，培养气质高雅、平等待人、举止大方、实事求是的国际风度专业人员，迎合旅游发展的需要。

### 3、服务常识和服务技能的培训

除了本岗位的服务常识、技能、技巧和礼节礼貌常识外，还要加强旅游人员对本地和外地的风景名胜知识、交通知识、工艺品和土特产知识、卫生救护知识、节气和天气常识的培训。

## 三、旅游人力资源开发措施

### 1、树立人才意识，完善人员配置

树立强烈的人才意识，把培养、吸引、用好人才作为一项重大的战略任务抓紧转好。

根据大户陈家旅游景区的实际情况，科学合理的设置岗位，是大户陈家旅游从业人员管理的一个重要环节。在这个过程中，其重点是要从工作分析来作为出发点，制定一个明确合理的岗位规范。

### 2、充分发挥行政管理部門的推动作用

### 3、加大对高知识、高水平、高技术旅游专业人才的引进力度

对高素质的旅游从业人员提供优厚的福利待遇，吸引专业人才加入大户陈家的旅游发展中来，是一笔巨大的财富。



## 第十章 旅游可持续发展规划

### 一、旅游生态环境保护规划

- 1、村委领导班子要积极落实旅游生态环境的法制制度，规范旅游开发行为。
- 2、抓好旅游区的生态环境保护规划，准确把握开发的合理度。
- 3、开展典型示范，引导生态旅游健康发展。
- 4、加强宣传教育，提高广大村民的生态保护意识与素质

### 二、旅游资源保护规划

大户陈家位于丘陵地带，依山而建，森林资源丰富，坚持旅游资源保护的原则，维护固有的旅游资源的价值，在旅游资源保护的基础上进行规划开发，对已破坏旅游资源加以恢复和维护。

## 第十一章 社区管理规划

### 一、社区共建的基本原则

#### 1、以人为本，服务居民。

不断满足社区居民物质和文化生活需求，提高生活质量和文明程度，把为社区居民和单位服务作为社区建设的出发点和落脚点。

#### 2、扩大民主，居民自治。

科学合理划分社区，实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督，实现社区居民的自我管理、自我教育、自我服务、自我监督。

#### 3、资源整合，共驻共建。

整合社区资源，充分调动辖区单位和社会力量广泛参与，形成共驻社区、共建社区、共享社区资源的良好态势。

#### 4、责权统一，管理有序。

健全社区组织，明确职责和权利，依法加强管理，寓管理于服务中，逐步增强社区凝聚力。

#### 5、因地制宜，循序渐进。

坚持一切从实际出发，实事求是，勇于创新，培育特色，树立典型，有计划有步骤地实现社区建设的发展目标。

### 二、社区的文化教育发展

坚持孝德教育与倡树新风并重，推进乡风文明“厚德载物”。依托道德讲堂，建立由退休老教师、党员干部和道德模范等组成的孝德宣讲团，定期开展诵读《弟子规》、《三字经》、《百孝篇》等经典，加强未成年人思想道德建设；邀请文艺团体以喜闻乐见的形式宣传身边的好人好事，营造起诚实守信、团结互助的良好村风。利用文化大院、农家书屋、新型职业农民培训基地等开展移风易俗活动，成立“民俗理事会”“妇女儿童家园”等组织，对婚丧事宜、保护儿童、诚实守信等定期评议，引导群众遵守道德规范。每年评选“好婆婆”、“贤媳妇”活动，推动文明新风进农家。

